



GEMEINDE SCHLIERBACH

BEBAUUNGSPLAN „Hauptstraße, 5. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 13.04.2022

~~Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:~~

~~Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: bis~~

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 13.04.2022

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 27.04.2022

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 02.05.2022 bis 03.06.2022

Erneute Feststellung des Entwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss: 18.07.2022

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 27.07.2022

Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB: 01.08.2022 bis 02.09.2022

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: 19.09.2022

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schlierbach, den

.....
Krötz (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 19.09.2022



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Hauptstraße, 5. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hauptstraße“, rechtskräftig seit 27.11.1992 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Hauptstraße, 5. Änderung“ und bleiben unberührt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Hauptstraße, 5. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hauptstraße“, rechtskräftig seit 27.11.1992 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Hauptstraße, 5. Änderung“ und bleiben mit Ausnahme der folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen unberührt.

1. Dachgestaltung

	<p><u>1.1 Dachform/-neigung (Siehe Nutzungsschablonen)</u></p> <p>Zulässig sind geneigte Sattel- und Walmdächer mit einer Neigung zwischen 40° und 55°. Neben einem Walmdach mit First ist auch ein Walmdach mit einem Flachdach als oberer Abschluss zulässig.</p> <p>Ausnahmen bezüglich Dachneigung und -form können zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben - bei Garagen - wenn der vorhandene Bestand eine Abweichung erfordert.
	<p><u>1.3 Dachdeckung</u></p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, graue bis anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>
	<p><u>1.4 Dachflächenfenster</u></p> <p>Pro Dachseite sind jeweils zwei Dachflächenfenster zulässig.</p>

3. Gebäudehöhen

	<p>Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen (GH_{max.}) und Traufhöhen (TH_{max.}) in der Nutzungsschablone festgesetzt (s. Planeinschrieb).</p> <p>Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH). (siehe Planeinschrieb).</p>
--	--

4. Einfriedigungen

	<p>An öffentlichen Verkehrsflächen und in Vorgärten sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hecken bis 0,70 m Höhe- Zäune bis 0,70 m Höhe und 0,50 m zurückgesetzt, entweder eingepflanzt oder mit senkrechter Holzlattung.
--	---

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Hauptstraße, 5. Änderung“

und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hauptstraße, 5. Änderung“

Die Hinweise des Bebauungsplans „Hauptstraße“, rechtskräftig seit 27.11.1992 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Hauptstraße, 5. Änderung“ und bleiben mit Ausnahme der folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen unberührt.

1. Höhenlage

	<p>1.1 Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Für talwärts der Straße liegende Gebäude maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der öffentlichen Verkehrsfläche in Bezug auf die angrenzenden Gebäudewände;b) Für bergwärts der Straße liegende Gebäude maximal 0,30 m über dem höchsten Punkt der Geländeoberfläche an der bergseitigen Gebäudewand.c) Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe nach a) und b) darf nicht mehr als 1,50 m über dem festgelegten Gelände liegen. <p>1.2 Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt im Zuge der Baugenehmigung. Den Bauvorlagen sind beglaubigte Geländeprofile beizufügen.</p>
--	--

3. Oberflächengewässer

	<p>Ein Teil des Plangebietes wird bei einem Extremhochwasser (HQextrem) überflutet. Die betroffenen Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Innerhalb dieser Flächen ist das Schadensrisiko gem. § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz durch eine hochwasserangepasste Bauweise zu minimieren. Heizölverbrauchsanlagen sind innerhalb des Risikogebietes nicht zulässig.</p>
--	--